B e g r ü n d u n g

Frau Emma Heidemann ist Eigentümerin des Grundstückes Bergstraße 17. Das Grundstück wird von der Bergstraße (K 79) erschlossen. Auf dem mittleren Teil des Grundstückes steht ein Gebäude, das in den früheren Jahren als KFZ-Werkstatt genutzt wurde.

Frau Emma Heidemann beabsichtigt, das o.g. Gebäude zu Wohnzwecken umzunutzen. Für die Umnutzung ist ein Bauantrag eingereicht worden, der bislang noch nicht genehmigt wurde.

Anläßlich eines Ortstermines durch das Verwaltungsgericht Minden wurde vom Gericht empfohlen, den Bebauungsplan der geplanten Nutzung entsprechend zu ändern. Nach der jetzigen Festsetzung des Bebauungsplanes kann ca. die Hälfte des Gebäudes bereits zu Wohnzwecken genutzt werden. Die westliche Hälfte des Gebäudes ist nach dem vorliegenden Plan nicht als Baufläche ausgewiesen. Das Verwaltungsgericht empfiehlt der Stadt Preußisch Oldendorf eine entsprechende Korrektur der westlichen Grenze der ausgewiesenen Baufläche entsprechend dem beigefügten Plan. Die ausgewiesene Baufläche erweitert sich dadurch in westliche Richtung um ca. 100 qm.

Es werden zusätzlich für die Änderung folgende Festsetzungen getroffen:

a) Im Innenhof werden nur zwei Stellplätze in der Planänderung ausgewiesen. Weitere notwendige Stellplätze sind an der Ostseite des Grundstückes unterzubringen.

b) Weitere bauliche Festsetzungen werden dahingehend getroffen, daß die bisherige Dachneigung des Gebäudes mit ca. 20 Grad festgelegt wird.

c) Es ist nur eine eingeschossige Bebauung möglich.

d) Nach § 4 Abs. 2 (1) BauNVO ist nur zulässig die Nutzung als Wohngebäude entsprechend dem Antrag mit einer Wohnung. Andere Nutzungsmöglichkeiten, wie sie im übrigen Gebiet möglich sind, werden nicht zugelassen.

Die weiteren Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden von der o.g. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.



Stadt Preußisch Oldendorf

Auszug aus Bebauungsplan
Nr. 1 Bergstraße

M. 1:1000

1. Änderung 10.5.95

Satzung

über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Preußisch Oldendorf zwischen der Bergstraße, der Ziegeleistraße, Am Wassergraben und der Jahnstraße im vereinfachten Verfahren für den Bereich des Grundstückes Bergstraße 17

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. April 1994 (BGBl. I S. 766) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westralen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW S. 666) wird folgende Satzung erlassen:

§ 1
Geltungsbereich

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Preußisch Oldendorf betrifft das Grundstück Bergstraße 17 innerhalb des Geltungsbereiches des bisherigen Bebauungsplanes.

§ 2
Art und Umfang der Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 1 Preußisch Oldendorf wird dahingehend geändert, daß die westliche Grenze der ausgewiesenen Baufläche entsprechend dem beigefügten Plan korrigiert wird. Die ausgewiesene Baufläche erweitert sich dadurch in westliche Richtung um ca. 100 qm und umschließt das ehemalige Werkstattgebäude.

Im Innenhof werden nur zwei Stellplätze in der Planänderung ausgewiesen. Weitere notwendige Stellplätze sind an der Ostseite des Grundstückes unterzubringen.

Die bisherige Dachneigung wird mit ca. 20 Grad festgelegt.

Es ist nur eine eingeschossige Bebauung in der vorhandenen Gebäudesubstanz möglich.

Nach § 4 Abs. 2 (1) BauNVO ist nur zulässig die Nutzung als Wohngebäude mit einer Wohnung. Andere Nutzungsmöglichkeiten werden nicht zugelassen.

Weitere Einzelheiten sind der Begründung und dem Plan zu entnehmen.

§ 3
Inkrafttreten

Diese Änderung wird nach § 12 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Preußisch Oldendorf sowie Ort und Zeit der Auslegung rechtsverbindlich.

Bürgermeister Ratsmitlied Schriftführer